

PARECER / 2019-PROGEM.

PROCESSO Nº 21.108/2019-PMM.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2019 – CEL/PMM - LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA ZONA URBANA PARA FUNCIONAMENTO DO NEI CORA CORALINA.

ORIGEM: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 11.000,00 (ONZE MIL REAIS)

Versam os presentes autos sobre pedido formulada pela Secretaria Municipal de Educação, para análise jurídica do processo de **Dispensa de Licitação nº 028/2019-CEL/PMM, referente ao Processo nº 21.108/2019/PMM**, que objetiva a locação do imóvel situado Rua Pernambuco, nº 32, Quadra 183, São Miguel da Conquista, Zona Urbana, Marabá-PA, de propriedade da Empresa CIEC – Desenvolvimento e Licenciamento de programas de Computadores – EIRELI, representada pelo Sr. Manoel Alencar de Sousa, pelo período de 12 (dez) meses, para funcionamento do NEI Cora Coralina.

O feito está acompanhado dos seguintes documentos: Capa contendo dados do processo; Justificativa para Locação de Imóvel; Relatório de Comprovante de Encaminhamento; Solicitação de Despesa nº 20191106004; Termo de Responsabilidade; Termo de Autorização; Declaração de Adequação Orçamentaria; Extrato de Dotação Orçamentaria; Laudo técnico de Vistoria; Parecer Orçamentário nº 0794/2019/SEPLAN; Parecer de Avaliação; Documentos da Empresa Proprietária e de seu representante; documentos do imóvel; Proposta de aluguel; Declaração de não Servidor Público; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; Minuta do Contrato Administrativo; Lei nº 17.761, de 20 de janeiro de 2017; Lei nº 17.767, de 14 de março de 2017; Portaria nº 1582/2018-GP; Relatório do CMEP; Certificado de Regularidade do FGTS.

É o relato. Passo ao parecer.

O artigo 37, XXI da Constituição Federal, em supremacia ao interesse público, estabelece como regra a realização de processo licitatório prévio para a contratação de particulares pela Administração Pública, matéria disciplinada pela Lei nº 8.666/93.

Todavia, a legislação específica excepcionou alguns casos, permitindo que o agente público realize a contratação direta, sem a necessidade de prévio procedimento licitatório, como no caso de locação de imóvel para atendimento das necessidades da Administração Pública, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a saber:

"Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; "

Impende registrar que a contratação direta não autoriza a atuação administrativa à margem dos princípios administrativos e postulados aplicáveis à licitação. Permanece a obrigatoriedade do administrador em seguir um procedimento administrativo determinado, com observância de formalidades prévias, a fim de que a Administração possa realizar a melhor contratação possível, oportunizando tratamento igualitário aos contratantes. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2002, p. 230.)

Vale lembrar que caso existam dois ou mais imóveis que apresentem características e condições similares ao imóvel em questão e que atendam às necessidades da Administração para a instalação dos setores acima citados, com preços condizentes com o valor de mercado, faz-se necessária a realização de licitação, pois os pressupostos da competição estão presentes.

Dessa feita, consta dos autos informação, assinada pela Senhora Secretária Municipal de Educação, de que o imóvel em questão atende ao interesse público, de acordo com a sua localização, destinação, dimensão e edificação, estando adequado para o funcionamento do NEI Cora Coralina.

Consta avaliação imobiliária que atesta o valor de mercado do imóvel, podendo então se observar que a justificativa da Secretaria é plausível, sobretudo em razão da garantia da vantajosidade econômica municipal, vez que foram levados em consideração as

condições únicas do imóvel, que está perfeitamente adaptado para o funcionamento da Instituição de Ensino que conta com mais de 250 alunos.

A regularidade fiscal e trabalhista exigida no artigo 29 da Lei 8.666/93 resta comprovada nos autos pelas seguintes certidões: ; Certidão Negativa de Débitos Gerais, Dívida Ativa e Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Natureza Tributária; Certidão Negativa de Natureza Não Tributária; e Certificado de Regularidade do FGTS.

Todas as certidões deverão ter sua validade e autenticidade conferidas pela Secretaria Municipal de Educação quando da assinatura do contrato.

A minuta do contrato de locação apresenta o objeto, o prazo (Cláusula Primeira), o preço e as condições de pagamento (Cláusula Segunda), a origem dos recursos (Cláusula Oitava), as obrigações do locador (Cláusula Décima) e do locatário (Cláusula Décima Primeira), as penalidades (Cláusulas Décima Segunda e Décima Terceira) e a eleição do Foro competente para dirimir as controvérsias decorrentes da execução do contrato (Cláusula Décima Quinta).

Concernente a vigência do contrato administrativo, estabelece a Cláusula Primeira a possibilidade de prorrogação do contrato, nos termos do artigo 51 da Lei Federal nº 8.245/91.

As dispensas devem ser comunicadas à autoridade superior no prazo de três dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial em cinco dias, conforme o art. 26 da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (grifo nosso)



Ante o exposto, **cumpridas a recomendações, OPINO** pelo prosseguimento do procedimento **de Dispensa de Licitação Dispensa de Licitação nº 028/2019-CEL/PMM, referente ao Processo nº 21.108/2019/PMM**, que objetiva a locação do imóvel situado Rua Pernambuco, nº 32, Quadra 183, São Miguel da Conquista, Zona Urbana, Marabá-PA, de propriedade da Empresa CIEC – Desenvolvimento e Licenciamento de programas de Computadores – EIRELI, representada pelo Sr. Manoel Alencar de Sousa, pelo período de 12 (dez) meses, para funcionamento do NEI Cora Coralina, observadas as formalidades legais e atendido o interesse público.

É o parecer.

Marabá, 23 de dezembro de 2019.



Quitéria Sá dos Santos
Procuradora Geral do Município - Adjunta
Portaria 1126/2018-GP